



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 697 517	6 157 164
Sum inntekter		6 697 517	6 157 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	216 790	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 320 068	8 299 492
Sum kostnader		5 584 595	8 546 905
Driftsresultat		1 112 923	-2 389 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 963	4 432
Sum finansinntekter		23 963	4 432
Annen rentekostnad		510 924	348 232
Sum finanskostnader		510 924	348 232
Netto finans		486 961	343 800
Ordinært resultat før skattekostnad		625 961	-2 733 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 961	-2 733 540
Årsresultat		625 961	-2 733 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 961	-2 733 542
Sum overføringer og disponeringer		625 961	-2 733 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	809 898	857 636
Sum varige driftsmidler		20 887 456	20 935 194
Sum anleggsmidler		20 887 456	20 935 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 273	63 732
Andre fordringer	13	779 663	786 907
Sum fordringer		816 936	850 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 108	2 831 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 108	2 831 797
Sum omløpsmidler		2 299 045	3 682 436
SUM EIENDELER		23 186 501	24 617 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 138 676	-1 764 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 151 076	-1 777 038
Sum egenkapital	14	-1 138 676	-1 764 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 741 721	20 925 815
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		23 405 321	24 589 415
Sum langsiktig gjeld		23 405 321	24 589 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 801	1 554 798
Annen kortsiktig gjeld	16	140 056	238 054
Sum kortsiktig gjeld		919 856	1 792 852
Sum gjeld		24 325 177	26 382 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 186 501	24 617 629
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 405 321	24 589 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472578

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 697 517	6 157 164
Sum inntekter		6 697 517	6 157 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	216 790	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 320 068	8 299 492
Sum kostnader		5 584 595	8 546 905
Driftsresultat		1 112 923	-2 389 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 963	4 432
Sum finansinntekter		23 963	4 432
Annen rentekostnad		510 924	348 232
Sum finanskostnader		510 924	348 232
Netto finans		486 961	343 800
Ordinært resultat før skattekostnad		625 961	-2 733 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 961	-2 733 540
Årsresultat		625 961	-2 733 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 961	-2 733 542
Sum overføringer og disponeringer		625 961	-2 733 542



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	19 741 721	20 925 815
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		23 405 321	24 589 415
Sum langsiktig gjeld		23 405 321	24 589 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 801	1 554 798
Annen kortsiktig gjeld	16	140 056	238 054
Sum kortsiktig gjeld		919 856	1 792 852
Sum gjeld		24 325 177	26 382 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 186 501	24 617 629
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 405 321	24 589 415



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 889 584	3 161 254
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	625 961	-2 733 542
Tilbakeføring av avskrivning	47 737	47 737
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-465 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 184 094	1 879 134
B. Årets endring disponible midler	-510 395	-1 271 670
C. Disponible midler	1 379 189	1 889 584
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	594	9 516
Restansekonto	36 679	54 216
Mellomregning finansieringsforetak	4 070	8 927
Andre kortsiktige fordringer	38 610	187 273
Forskuddsbetalte forsikr.premie	354 683	328 411
Andre forskuddsbet. kostnader	382 300	262 296
Driftskonto	1 482 108	2 831 797
Leverandører	-779 801	-1 554 798
Påløpne renter langsiktig gjeld	-58 890	-38 125
Påløpte energikostnader	-77 939	-163 502
Måleravregning	0	-27 500
Forskudd / overdekning	-3 227	-8 927
Disponible midler	1 379 189	1 889 584

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 610 318	6 120 720	6 767 551	7 062 351
Leie forretningslokaler	1	6 000	6 000	5 000	0
Sum leieinntekt		6 616 318	6 126 720	6 772 551	7 062 351
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	81 199	30 444	36 000	46 000
Sum annen inntekt		81 199	30 444	36 000	46 000
Sum inntekt		6 697 517	6 157 164	6 808 551	7 108 351
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	26 790	24 675	26 790	27 566
Styrehonorar	3	190 000	175 000	190 000	195 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	47 737	47 737	47 737	47 737
Driftskostnad					
Energikostnad	5	298 139	554 682	368 000	430 000
Kostnad eiendom/lokale	6	549 434	554 708	514 376	621 290
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 484 067	1 458 659	1 502 419	1 634 517
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 970	78 497	20 550	21 566
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	29 091	43 316	35 000	27 632
Reparasjon og vedlikehold	10	1 474 597	3 676 868	1 991 854	1 707 500
Revisjonshonorar		9 844	9 542	9 700	9 819
Forretningsførerhonorar		183 754	177 197	183 760	189 083
Andre honorar	11	9 926	65 045	5 000	27 500
Kontorkostnad		1 343	6 157	6 500	4 900
TV/bredbånd		770 784	741 024	770 784	800 544
Kontingent og gaver		2 000	7 486	6 000	6 000
Forsikring		328 411	301 288	328 407	361 248
Eiendomsskatt		152 238	620 310	413 540	413 540
Andre kostnader	12	5 470	4 713	8 100	6 100
Sum kostnad		5 584 595	8 546 905	6 428 517	6 532 042
Driftsresultat		1 112 923	-2 389 741	380 034	576 309
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 963	4 432	15 000	5 000
Rentekostnad		510 924	348 232	395 034	581 309
Netto finansposter		486 961	343 800	380 034	576 309
Årsresultat		625 961	-2 733 542	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		625 961	-2 733 542	0	0
SUM OVERFØRINGER		625 961	-2 733 542	0	0



Balanse 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 354	800 354
Bygninger	4	18 812 204	18 812 204
Påkostninger	4	465 000	465 000
Andre driftsmidler	4	809 898	857 636
Sum anleggsmidler		20 887 456	20 935 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		36 679	54 216
Kundefordringer		594	9 516
Andre kortsiktige fordringer	13	42 680	196 200
Forskuddsbetalte kostnader		736 983	590 707
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 482 108	2 831 797
Sum omløpsmidler		2 299 045	3 682 436
SUM EIENDELER		23 186 501	24 617 629



Balanse 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 151 076	-1 777 038
Sum opptjent egenkapital		-1 151 076	-1 777 038
Sum egenkapital	14	-1 138 676	-1 764 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	19 741 721	20 925 815
Borettsinnskudd		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		23 405 321	24 589 415
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 227	8 927
Leverandørgjeld		779 801	1 554 798
Påløpne renter		58 890	38 125
Kostnader til avregning		0	27 500
Annen kortsiktig gjeld	16	77 939	163 502
Sum kortsiktig gjeld		919 856	1 792 852
Sum gjeld		24 325 177	26 382 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 186 501	24 617 629
Pantstillelser	17	23 405 321	24 589 415

Sted: _____

Dato: _____

Tone Engen
Styreleder_____
Katrine Mulstad
Styremedlem_____
Vigdis Fjukmoen
Styremedlem_____
Tom-Erik Sveum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 005 560	4 759 080
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 331 040
3609 Leie parkering	0	30 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	425 584	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 179 174	0
3605 Leie forretningslokaler	6 000	6 000
Sum	6 616 318	6 126 720

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	74 399	30 444
3999 Andre inntekter	6 800	0
Sum	81 199	30 444

Konto 3990 gjelder diverse inntekter ved leie av ekstra bod, bompenger, etc.
Konto 3999 gjelder fakturagebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	24 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	175 000
Sum	216 790	199 675

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger - boligblokker	Bygninger - rekkehus	Molokk	Varmekabler (garasjer) ladeinfrastrukt	El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	221 726	48 921	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	689 477	120 421	465 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 448	11 289	0
Anskaffelsesår :	1967	1969	1969	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :				25	15	

Borettslaget består av 124 enheter (108 leiligheter i blokk og 16 leiligheter i rekkehus). Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 173 og g.nr. 5, b.nr. 117 i Nittedal kommune. Eiertomt på 40 246 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560440.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	298 139	554 682
Sum	298 139	554 682

Strømkostnader el-bil lading 2021,2022 har blitt viderefakturert. Dette medfører reduisering av strømkostnader i 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 300	1 280
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	119 883	79 198
6341 Brannalarm	14 886	10 575
6360 Annet renhold	0	3 326
6361 Fast renhold	140 150	138 600
6362 Skadedyrtryddelse	30 962	68 801
6391 Snømaking/strøing/feing	117 778	107 446
6392 Containerleie/tømming	40 853	26 195
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	83 623	119 287
Sum	549 434	554 708



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 484 067	1 458 659
Sum	1 484 067	1 458 659

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 970	78 497
Sum	20 970	78 497

Konto 6420 kostnader gjelder hjemmeside, bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 692	8 944
6540 Inventar	3 790	3 925
6541 Kontormaskiner/mobil	2 218	12 290
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 850	2 160
6552 Driftsmateriell	1 431	9 555
6583 IT-lisensavgift/IT driftskostnader	14 110	6 443
Sum	29 091	43 316

Konto 6500 gjelder støvsuger, hekksaks, etc.
Konto 6540 gjelder ny griller.
Konto 6541 gjelder kjøp av skriver.
Konto 6552 gjelder kjøp av batterier, div. materialer.
Konto 6583 gjelder elektronisk løsning for parkering og bommen.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	600 313	0
6602 Vedlikehold VVS	49 543	13 376
6603 Vedlikehold elektro	274 226	66 154
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	114 765
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 875	39 903
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 128	8 729
6630 Egenandel forsikring	0	6 624
6641 Malerarbeider	13 603	22 471
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 586 775
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	365 638	742 871
6648 Vedlikehold dører og porter	123 664	75 199
6663 Vedlikehold ventilasjon	37 608	0
Sum	1 474 597	3 676 868



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder bytter endevegger.

Konto 6603 gjelder kostnader vedr. gamle ladeanlegg, el.arbeid vedr. opptaksentral, pipevifter, etc.

Konto 6645 gjelder vedlikehold av tak.

Konto 6648 gjelder reparasjon av garasjeport, utgangsdører, etc.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 630	3 853
6720 Juridisk honorar	0	40 117
6750 Vakthold	2 296	21 075
Sum	9 926	65 045

Konto 6714 gjelder div. bistand fakturering, fisjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 155	2 115
7720 Generalforsamling/Årsmøte	522	0
7770 Betalingskostnader	1 168	1 127
7773 Omkostninger innkreving	1 625	1 472
7795 Husleietap	-1	0
Sum	5 470	4 713

Konto 7718 gjelder div. kjøp til dugnad

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 070	8 927
1570 Andre kortsiktige fordringer	38 610	187 273
Sum	42 680	196 200

Konto 1542 gjelder fordringer hos Klare Finans.

Konto 1570 gjelder fordringer angående strøm el-bil, viderefakturert i 2023 (kr 35 482,55), og finansinntekter fra Klare Finans (kr 3 127,16).



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 400	0	12 400
Sum innskutt egenkapital	12 400	0	12 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 777 038	625 962	-1 151 076
Sum opptjent egenkapital	-1 777 038	625 962	-1 151 076
Sum egenkapital	-1 764 638	625 962	-1 138 676

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Elbilanlegg og andre vedlikehold	
Lånenummer:	22809350111	22808764249
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	3.39 %	3.39 %
Beregnet innfridd:	26.05.2036	28.02.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	22 283 948
Lånesaldo 01.01:	2 911 182	18 014 633
Avdrag i perioden:	173 372	1 010 722
Lånesaldo 31.12:	2 737 810	17 003 911
Saldo 5 år frem i tid:	1 875 963	12 007 007

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808764249	66	160 666	10 603 956
	16	142 885	2 286 160
	4	115 278	461 112
	22	103 622	2 279 684
	16	85 814	1 373 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809350111	16	26 227	419 632
	66	23 830	1 572 780
	16	21 187	338 992
	4	17 096	68 384
	22	15 364	338 008



Noter årsregnskap 2022 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	77 939	163 502
Sum	77 939	163 502

Konto 2937 gjelder påløpte strømkostnader desember 2022, strømleverandør fakturerte beløpene i 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	19 741 721
Innskuddskapital	3 663 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 405 321
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 077 558

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Forskerhellingen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Forskerhellingen Borettslag AL

Styreleder	Tone Engen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Vigdis Fjukmoen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Tom-Erik Sveum (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Katrine Mulstad (sign.)	22.02.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Forskerhellingen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forskerhellingen Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. februar 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor